moderne Praxisfläche am Fluss *** GESUNDHEITSZENTRUM Feldbach *** auf 242,40 m² samt Terrasse



Eingangsbereich

Objektnummer: 7585/19813

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sigmund-Freud-Platz 1
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Feldbach
Nutzfläche:	242,40 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,50 kWh / m² * a
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




MASTERPRAXIS
KI-bearbeitet

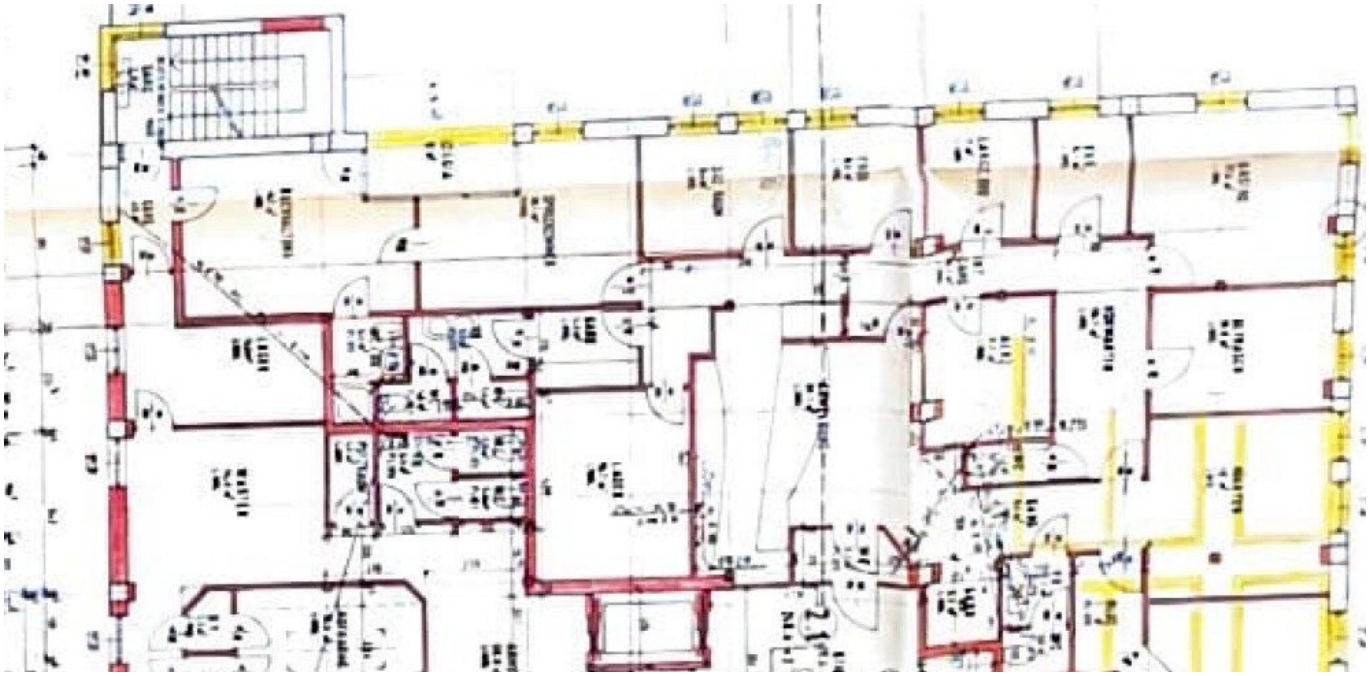

PRAXIS FINESSE




Moretti


KUNSTHALLE





Objektbeschreibung

***** Der ideale Raum für Ihre eigene Praxis im ÄRZTE- & GESUNDHEITSZENTRUM FELDBACH *****

Professionelles Umfeld. Etablierter Gesundheitsstandort. Viel Raum für Ihre beruflichen Pläne.

Sie möchten Ihre eigene **Ordination oder Therapiepraxis eröffnen**, Ihren bestehenden Standort verändern oder suchen Räumlichkeiten für Ihre Tätigkeit im Gesundheitsbereich? Dann bietet diese Praxisfläche im **Ärzte- & Gesundheitszentrum Feldbach** beste Voraussetzungen für Ihren nächsten Schritt.

Diese attraktive Praxisfläche mit rund **242,40 m² Nutzfläche** befindet sich im etablierten **Ärzte- & Gesundheitszentrum Feldbach** und bietet hervorragende Voraussetzungen für einen professionellen und zugleich angenehmen Praxisalltag. Neben mehreren separat nutzbaren Räumlichkeiten verfügt die Praxis über einen **eigenen Empfangsbereich, eine Küche, separate Toiletten sowie eine Terrasse**.

Bereits beim Betreten der Praxis empfängt Sie ein eigener **Empfangsbereich**, der einen professionellen ersten Eindruck vermittelt und als zentrale Anlaufstelle für Ihre Patienten und Klienten genutzt werden kann. Von hier aus erschließen sich die weiteren Räumlichkeiten der Praxis. Die vorhandenen Räume bieten vielseitige Möglichkeiten und können – abhängig von Ihrem individuellen Praxiskonzept – beispielsweise als **Behandlungs-, Therapie-, Beratungs- oder Büroräume** genutzt werden. Damit eignet sich die Fläche sowohl für eine klassische Einzelordination als auch für Therapeuten und Gesundheitsdienstleister mit mehreren Behandlungsbereichen.

Auch die gemeinsame Nutzung durch mehrere Behandler bzw. Therapeuten ist je nach Konzept denkbar.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- ca. **242,40 m² Nutzfläche**
- Standort in einem **etablierten Ärzte- und Gesundheitszentrum**
- ideal für **Praxis, Therapie, Beratung oder gesundheitsnahe Dienstleistungen**

- professionelles Umfeld mit Ärzten und weiteren Gesundheitsdienstleistern
- großzügiger **Warte- und Aufenthaltsbereich**
- separate Toiletten innerhalb der Praxis
- eigene Terrasse
- **zentrale Lage** im Herzen von Feldbach
- sehr gute Erreichbarkeit für Patienten und Kunden
- Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung
- etablierter Standort mit entsprechender Besucherfrequenz

Ein wesentlicher Vorteil dieser Fläche ist der Standort selbst: Das Ärzte- und Gesundheitszentrum Feldbach vereint verschiedene medizinische und gesundheitsnahe Angebote unter einem Dach.

Dadurch profitieren Mieter von einem **professionellen Umfeld, bestehenden Besucherströmen und möglichen Synergien mit anderen Gesundheitsdienstleistern**.

Die vorhandenen Gemeinschaftsbereiche ermöglichen zudem eine effiziente Nutzung der eigenen Praxisfläche: Warte-, Aufenthalts- und Sanitärbereiche stehen gemeinschaftlich zur Verfügung.

Die Lage bietet eine sehr gute Erreichbarkeit und kurze Wege zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Lebens. Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus.

Die Praxis bietet attraktive Voraussetzungen sowohl für bereits etablierte Praxen als auch für Therapeuten, Berater und Gesundheitsdienstleister, die einen neuen Standort in Feldbach suchen.

Interesse geweckt?

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen zu **Mietkonditionen und Verfügbarkeit** und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <25m
Apotheke <550m
Klinik <9.375m
Krankenhaus <850m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <9.550m
Höhere Schule <9.550m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <450m

Sonstige
Bank <150m
Geldautomat <375m
Post <400m
Polizei <625m

Verkehr
Bus <125m
Bahnhof <175m
Flughafen <7.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap